Dekret
über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD)

Änderung vom 09.06.2016

Erlass(e) dieser Veröffentlichung:

Neu:	–
Geändert:	723.13 | **725.1** | 732.123.44
Aufgehoben:	–

Der Grosse Rat des Kantons Bern,

auf Antrag des Regierungsrates,

beschliesst:

I.

Der Erlass 725.1 Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22.03.1994 (Baubewilligungsdekret, BewD) (Stand 01.01.2012) wird wie folgt geändert:

Ingress (geändert)

Der Grosse Rat des Kantons Bern,

gestützt auf Artikel 143 Absatz 1 Buchstabe b des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)[1)] und Artikel 99 der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. September 1979 (SSV)[2)],

auf Antrag des Regierungsrates,

beschliesst:

Art. 6 Abs. 1

[1] Keiner Baubewilligung bedürfen unter Vorbehalt von Artikel 7

[1)] BSG 721.0

[2)] SR 741.21

a **(geändert)** unbeheizte Bauten mit einer Grundfläche von höchstens zehn Quadratmetern und einer Höhe von höchstens 2,50 Metern, die weder bewohnt sind noch gewerblich genutzt werden und die funktionell zu einer Hauptbaute gehören;

Art. 7 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

[2] Betrifft ein Bauvorhaben nach Artikel 6 und 6a den Gewässerraum, den Wald, ein Naturschutz- oder Ortsbildschutzgebiet, ein Naturschutzobjekt, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung und ist das entsprechende Schutzinteresse betroffen, ist es baubewilligungspflichtig.

[3] Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie nach Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f an schützenswerten und an erhaltenswerten Baudenkmälern nach Artikel 10c Satz 1 des Baugesetzes erfordern eine Baubewilligung.

Art. 7a (neu)

Meldepflicht für Solaranlagen

[1] Die Bauherrschaft meldet der Baupolizeibehörde Bauvorhaben für baubewilligungsfreie Solaranlagen spätestens sieben Arbeitstage vor Baubeginn.

[2] Die Meldung muss folgende Angaben enthalten:

a Standort,
b Art der Anlage,
c Grösse der Anlage.

[3] Es ist ein Plan mit Angabe des Massstabs und der Nordrichtung beizulegen.

[4] Es ist das amtliche Formular zu verwenden.

Art. 8 Abs. 2 (geändert)

[2] Die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter ist in jedem Fall zuständig für

a **(neu)** Gastgewerbebetriebe,
b **(neu)** Prostitutionsbetriebe,
c **(neu)** Bauvorhaben in Gewässern, die keiner Gemeindehoheit unterliegen,
d **(neu)** Bauvorhaben, die für Zwecke der Gemeinde bestimmt sind.

Art. 9 Abs. 1

[1] Die Baubewilligungskompetenz der kleinen Gemeinden nach Artikel 33 Absatz 2 des Baugesetzes[1)] ist beschränkt auf Bauvorhaben, die neben der Baubewilligung nicht mehr erfordern als

h **(geändert)** die Ausnahmebewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzone nach dem Bundesgesetze vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)[2)],

i **(geändert)** den Entscheid über die Zonenkonformität einer Baute ausserhalb der Bauzone,

k **(geändert)** die Ausnahme nach Artikel 26 oder 28 BauG, nach Artikel 81 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG)[3)] oder nach Artikel 62 Absatz 3 des Kantonalen Energiegesetzes vom 15. Mai 2011 (KEnG)[4)] oder

l **(neu)** die Genehmigung des Bundesamts für Strassen (ASTRA) zu Reklamestandorten im Nationalstrassenbereich nach Artikel 99 Absatz 1 SSV.

Art. 10 Abs. 3a (neu)

[3a] Bei allen Bauvorhaben ist das Formular Erdbebensicherheit mit den darin geforderten Beilagen einzureichen.

Art. 11 Abs. 1

[1] Im Baugesuch sind zu bezeichnen

l **(geändert)** das Mass der Nutzung, wenn dieses in den baurechtlichen Vorschriften beschränkt ist; die Berechnung ist in nachprüfbarer Form beizulegen.

Art. 13 Abs. 1

[1] Der Situationsplan soll namentlich Aufschluss geben über

b **(geändert)** die Nutzungszone, in welcher das Baugrundstück liegt, das Gefahrengebiet, das Schutzgebiet, den Gewässerraum, das Immissionsgebiet oder den Übergangsbereich (Art. 6, 86, 87 BauG und Art. 4a WBG)[5)],

---

1) BSG 721.0
2) SR 700
3) BSG 732.11
4) BSG 741.1
5) BSG 751.11

f **(geändert)** Lage und Grundfläche des Bauvorhabens und in Zahlen seine Abstände von den Strassen, den Grenzen benachbarter Grundstücke und Gebäude, die Aussenmasse des Gebäudegrundrisses, die Lage des Fixpunkts sowie bei Anwendung der Gesamthöhe die Lage des Messpunkts,

h **(geändert)** die in den bestehenden oder öffentlich aufgelegten Überbauungs- oder Strassenplänen eingezeichneten Bau- und Strassenlinien, Baubereiche, Höhenkoten und öffentlichen Leitungen,

Art. 14 Abs. 1, Abs. 2 (geändert)

[1] Dem Baugesuch sind folgende Projektpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 beizulegen

b **(geändert)** die zum Verständnis des Bauvorhabens nötigen Schnitte mit Angabe der Hauptdimensionen, der Geschosshöhen, der ungefähren Deckenmasse, der Kniestockhöhe. Anzugeben sind ferner die Stärke der Dachisolation und die Höhe von oberkant Erdgeschossboden (Höhe in Bezug auf einen im Situationsplan einzutragenden Fixpunkt). Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen;

c **(geändert)** die Pläne sämtlicher Fassaden mit Markierung der Höhenlage von oberkant Erdgeschossboden und Eintragung der Fassaden- bzw. Gesamthöhe. Bei geschlossener Bauweise sind, soweit nötig, die Fassaden der anschliessenden Gebäude aufzuzeichnen;

d **(geändert)** ein Umgebungsgestaltungsplan, wenn besondere Vorschriften über die Umgebungsgestaltung bestehen (Art. 14 BauG)[1)], wenn das Bauvorhaben die Anlage von Kinderspielplätzen, grösseren Spielflächen oder von Aufenthaltsbereichen erfordert (Art. 15 BauG) oder wenn das Bauvorhaben ein Baudenkmal, ein archäologisches Objekt oder ein anderes Objekt des besonderen Landschaftsschutzes betrifft (Art. 9a bis 10b BauG).

[2] In den Schnitt- und Fassadenplänen sind das massgebende Terrain mit einer gestrichelten und das Terrain nach Fertigstellung der Bauarbeiten mit einer durchgezogenen Linie einzutragen. Diese Linien sind zu beschriften.

Art. 15 Abs. 1 (geändert)

[1] Die Behörde kann weitere Unterlagen, wie Angaben über die Konstruktion, den Bauvorgang und die Sicherheitsvorkehren, Fotomontagen, Modelle, detaillierte Aufstellungen über das Mass der Nutzung, Berechnungen und Schattendiagramme verlangen.

[1)] BAG 721.0

Art. 16 Abs. 1 (geändert)

[1] Die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller haben zugleich mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abzustecken und durch Profile kenntlich zu machen. Die Profile haben namentlich in den Gebäudeecken die Höhen der Fassaden und die Neigung der Dachlinien, bei Flachdächern die Höhe der Dachbrüstung bzw. des Dachrands sowie gegebenenfalls die Gesamthöhe am massgebenden Ort, anzugeben. Die Höhe von oberkant Erdgeschossboden ist mit einer Querlatte zu markieren.

Art. 22 Abs. 3 (geändert)

[3] Betrifft ein Bauvorhaben ein Objekt oder die Umgebung eines Objektes, das Gegenstand eines Inventars oder eines Verzeichnisses von Bund oder Kanton ist, bezieht die Baubewilligungsbehörde die kantonalen Fachstellen in jedem Fall ein. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, die erhaltenswerte Baudenkmäler im Sinne von Artikel 10c Satz 2 des Baugesetzes[1)] betreffen.

Art. 22a (neu)

4. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder

[1] Die Baubewilligungsbehörde konsultiert die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) bei prägenden Bauvorhaben, gegen die ästhetische Bedenken oder Einwände bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind und die das Ortsbild oder die Landschaft beeinträchtigen können, insbesondere in folgenden Gebieten:

a in einem Gebiet des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN),
b in einem Gebiet des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) oder
c in einem Ortsbild- oder Landschaftsschutzgebiet im Sinn von Artikel 86 des Baugesetzes.

[2] Die OLK wird nicht beigezogen, wenn ein Bauvorhaben bereits von der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission, der Kantonalen Denkmalpflege oder einer leistungsfähigen örtlichen Fachstelle begutachtet wurde sowie bei Bauvorhaben, die das Ergebnis eines nach anerkannten Verfahrensregeln durchgeführten Projektwettbewerbs sind.

Art. 23

5. Weitere Abklärungen ***(Überschrift geändert)***

---

1) BSG 721.0

Art. 27 Abs. 1

[1] Betrifft ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben nur die Nachbarinnen und Nachbarn, genügt die Mitteilung an diese Personen. Als solche Bauvorhaben gelten unter Vorbehalt von Absatz 5 insbesondere

a **(geändert)** Kleinbauten,

Art. 49 Abs. 1 (geändert)

[1] Die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion berät Gemeindebehörden sowie Regierungsstatthalterinnen und Regierungsstatthalter in Baubewilligungsangelegenheiten. Sie nimmt namentlich Stellung zu Fragen der Bau- und Ausnahmebewilligungspflicht, des Baubewilligungsverfahrens, der baupolizeilichen Vorschriften und der Berechnung der Nutzungsziffern.

II.

1.

Der Erlass 723.13 Dekret über das Normalbaureglement vom 10.02.1970 (NBRD) (Stand 01.09.2009) wird wie folgt geändert:

Titel nach Art. 9 (geändert)

4 Bauweise und Mass der Nutzung

Art. 12 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert), Abs. 5 (neu)

[1] Für Bauten, die das massgebende Terrain überragen, ist ein kleiner Grenzabstand von 3 m, auf der besonnten Längsseite ein grosser Grenzabstand von 6 m, einzuhalten. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde, für welche Seite, mit Ausnahme der Nordseite, der grosse Grenzabstand gilt.

[2] Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur entsprechenden projizierten Fassadenlinie gemessen.

[3] Für eingeschossige Gebäude, die nicht für den Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind (unbewohnte Gebäude), genügt allseitig der kleine Grenzabstand. Für unbewohnte eingeschossige An- und Kleinbauten mit einer mittleren Fassadenhöhe im Mittel aller Fassaden bis zu 4 Meter und einer Grundfläche bis zu 60 m² gilt ein Grenzabstand von 2 Meter.

[4] Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone dürfen von der Fassadenflucht aus gemessen höchstens 1,20 Meter in den Grenzabstand hineinragen.

[5] Gegenüber der Bauzonengrenze gelten die Grenzabstände gemäss Absatz 1. In Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die Grenzabstände der angrenzenden Nutzungszonen.

Art. 13 Abs. 2 (geändert)

[2] Für An- und Kleinbauten im Sinne von Artikel 12 Absatz 3 gilt ein minimaler Gebäudeabstand von 2 Meter.

Art. 14 Abs. 2 (geändert)

[2] An- und Kleinbauten im Sinne von Artikel 12 Absatz 3 können auf der Grenze zusammengebaut werden, wenn dadurch die höchstzulässige Gebäudelänge (Art. 10 Abs. 1) nicht überschritten wird.

Titel nach Art. 16 (geändert)

6 Fassadenhöhe, Dachausbau, Attikageschoss

Art. 18 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert)

Fassadenhöhe ***(Überschrift geändert)***

[1] Es wird zwischen einer traufseitigen und einer giebelseitigen Fassadenhöhe unterschieden. Bei Flachdächern gilt einzig die traufseitige Fassadenhöhe; sie wird bei begehbaren Flachdächern bis oberkant Brüstung und bei nicht begehbaren Flachdächern bis oberkant Dachrand gemessen.

[2] Die traufseitige Fassadenhöhe beträgt 7 m, die giebelseitige 10 m. Vorbehalten bleibt Absatz 3.

[3] Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens zehn Prozent beträgt.

[4] Landwirtschaftliche und gewerbliche Silobauten und ähnliche Zweckbauten mit einer Grundfläche von nicht mehr als 60 m² dürfen bis zu 13 m hoch sein. Diese Höhe wird gemessen vom massgebenden Terrain bis zum höchsten Dachpunkt.

Art. 19 Abs. 1 (geändert)

[1] Im Dachraum ist der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen gestattet. Dachaufbauten (Lukarnen und dgl.) und liegende Dachfenster dürfen insgesamt nicht mehr als einen Drittel der Fassadenbreite des darunter liegenden Geschosses ausmachen.

Art. 20 Abs. 4 (aufgehoben)

[4] *Aufgehoben.*

Titel nach Art. 23 (geändert)

10 Zuständigkeit und Verfahren

Art. 26

Aufgehoben.

2.

Der Erlass 732.123.44 Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12.02.1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret/GBD) (Stand 01.01.2012) wird wie folgt geändert:

Art. 14 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert)

[1] Die anrechenbare Nutzfläche ist gleich Grundstückfläche mal Geschossflächenziffer.

[2] Ist in den Gemeindevorschriften keine Geschossflächenziffer festgelegt, so wird diese aufgrund der baurechtlich zulässigen Geschosszahl errechnet. Pro Vollgeschoss ist in Gebieten offener Bauweise ein Wert von 0,25, in Gebieten geschlossener Bauweise ein solcher von 0,35 einzusetzen; wenn der Dachausbau zulässig ist, wird ein Zuschlag von 0,1 berechnet.

Art. 15 Abs. 1 (geändert)

[1] Die anrechenbare Nutzfläche von Grundstücken einer Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche) bemisst sich, falls keine Geschossflächenziffer festgelegt ist, nach der vorgesehenen Zweckbestimmung.

Art. 16 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

[1] Die anrechenbare Nutzfläche von gewerblichen und von Industrieterrains, für die keine Geschossflächenziffer festgelegt ist, wird nach Artikel 14 Absatz 2 berechnet. Ist auch keine Geschosszahl bestimmt, so gilt die in der Gemeinde festgelegte höchste Geschosszahl.

[2] Für Ablagerungsplätze und Materialentnahmestellen ist eine Geschossflächenziffer von 0,6 einzusetzen.

[3] Für Anlagen wie Campingplätze, Sportanlagen, Parkplätze wird die Nutzfläche aufgrund einer Geschossflächenziffer von 0,3 berechnet. Bepflanzte, begrünte oder sonstwie gärtnerisch gestaltete Anlageteile, die nicht unmittelbar der Nutzung dienen, werden nicht angerechnet.

Art. 17 Abs. 1 (geändert)

[1] Für die Bauernhofzone sowie für entsprechende Grundstücke (Gesetz vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht [BPG][1)]) gilt:

a **(geändert)** Für die Fläche der Wohn- und Betriebsgebäude und ihren Umschwung wird die Geschossflächenziffer vom Gemeinderat im Rahmen einer Bandbreite von 0,1 bis 0,35 festgelegt. Als Umschwung gilt die Fläche innerhalb der vorgeschriebenen Grenzabstände der Wohn- und Betriebsgebäude zuzüglich der zugehörigen Verkehrsfläche (fiktive Hofparzelle).

III.

Keine Aufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

---

1) BSG 215.124.1

Bern, 9. Juni 2016

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: Reinhard
Der Generalsekretär: Trees

RRB Nr. 114 vom 8. Februar 2017:
Inkraftsetzung auf den 1. April 2017